



WILLEM SCHORERSTRAAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Mooi afgewerkte luxe hoekwoning met dakterras, tuin en eigen parkeerplaats in Lievendaal!

In de populaire, jonge wijk Lievendaal bevindt zich deze uitstekend onderhouden en instapklare hoekwoning uit 2010. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van ASML, Philips/High Tech Campus, de BrainPort Industries Campus en de Internationale school (minder dan 10 minuten fietsen). Het levendige Strijp-S ligt op loopafstand. De supermarkt is binnen enkele minuten te voet bereikbaar en winkelcentra zijn per fiets of binnen enkele minuten met de auto eenvoudig te bereiken. Het stadscentrum is eveneens goed per fiets/auto of openbaar vervoer bereikbaar.

Voor recreatie en ontspanning liggen het Urban Sport Park, het Lichtbos en het Philips van Lennepark op loopafstand, met wandelpaden, sportvoorzieningen, een tennisbaan, kinderboerderij en horecagelegenheid.

De woning ligt vrij aan de voorzijde aan een autovrij hofje, wat zorgt voor een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Dankzij het bouwjaar (2010) is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. De woning is geheel uitgevoerd met aluminium kozijnen en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinigheid.

In 2020 is het dakterras voorzien van hoogwaardige zonwering met privacy-/windschermen en een terrasverwarmer, waardoor u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt genieten.

De woning biedt onder andere een ruime woonkamer, een luxe keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een complete badkamer, een volwaardige tweede verdieping (geschikt als vierde slaapkamer of werkkamer), een groot dakterras, een achtertuin met veel privacy én een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de entreehal met meterkast (inclusief glasvezelaansluiting), trapkast en toiletruimte (volledig betegeld, vrij hangend toilet met fonteintje) bereikt u de ruime woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen en een extra zijraam, waardoor er veel lichtinval is.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met granieten kookeiland en bar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Siemens kookplaat, Siemens oven met pyrolysefunctie, vaatwasser, magnetron, dubbele spoelbak met verstelbare kraan, koelkast en vriezer. Daarnaast is er volop werk- en opberg ruimte met een fraai granieten werkblad.

Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd met uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de trapopgang en een praktische trapkast bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte, een open (werk)ruimte met Frans balkon en zijraam, en de badkamer.

De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Deze bestaat uit een ruime kamer (geschikt als slaapkamer of werkkamer), een overloop en een separate wasruimte.

Vanuit deze verdieping is het riante dakterras van ca. 28 m² toegankelijk. Het dakterras is voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras, luxe zonwering, automatisch verstelbare privacy-/windschermen en een terrasverwarmer. Het terras kan grotendeels worden afgesloten, waardoor u hier vrijwel het hele jaar comfortabel kunt verblijven.

TUIN:

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. De tuin is voorzien van onderhoudsvriendelijke bestrating, kunstgras, volwassen beplanting en een sfeervolle verlichting. Daarnaast is er een berging met elektra aanwezig. Via een eigen achterom is het afgesloten parkeerterrein bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Woonoppervlakte ca. 154 m²
- Bouwjaar 2010
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing (gehele woning)
- 4 volwaardige slaapkamers
- Luxe keuken met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur
- Complete badkamer en 2 separate toiletten
- Groot dakterras (ca. 28 m²) met zonwering en windschermen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy
- Berging met elektra
- Eigen parkeerplaats op afgesloten en verlicht binnenterrein
- Aanwezigheid van een laadpaal op de publieke parkeerplaats aan de voorkant van het huis
- Autovrije wadi aan de voorzijde (kindvriendelijk)
- Bij de juiste koopsom kan bijna alles in de woning achterblijven

Conclusie: Een ruime, energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte hoekwoning op een toplocatie in Lievendaal. Instapklaar, met veel leefruimte en comfortabele binnen- en buitenruimtes. Ideaal voor wie zorgeloos wil wonen in een moderne en goed bereikbare omgeving.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	154 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	138 m ²
<i>Inhoud</i>	546 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2010
<i>Energielabel</i>	A











































































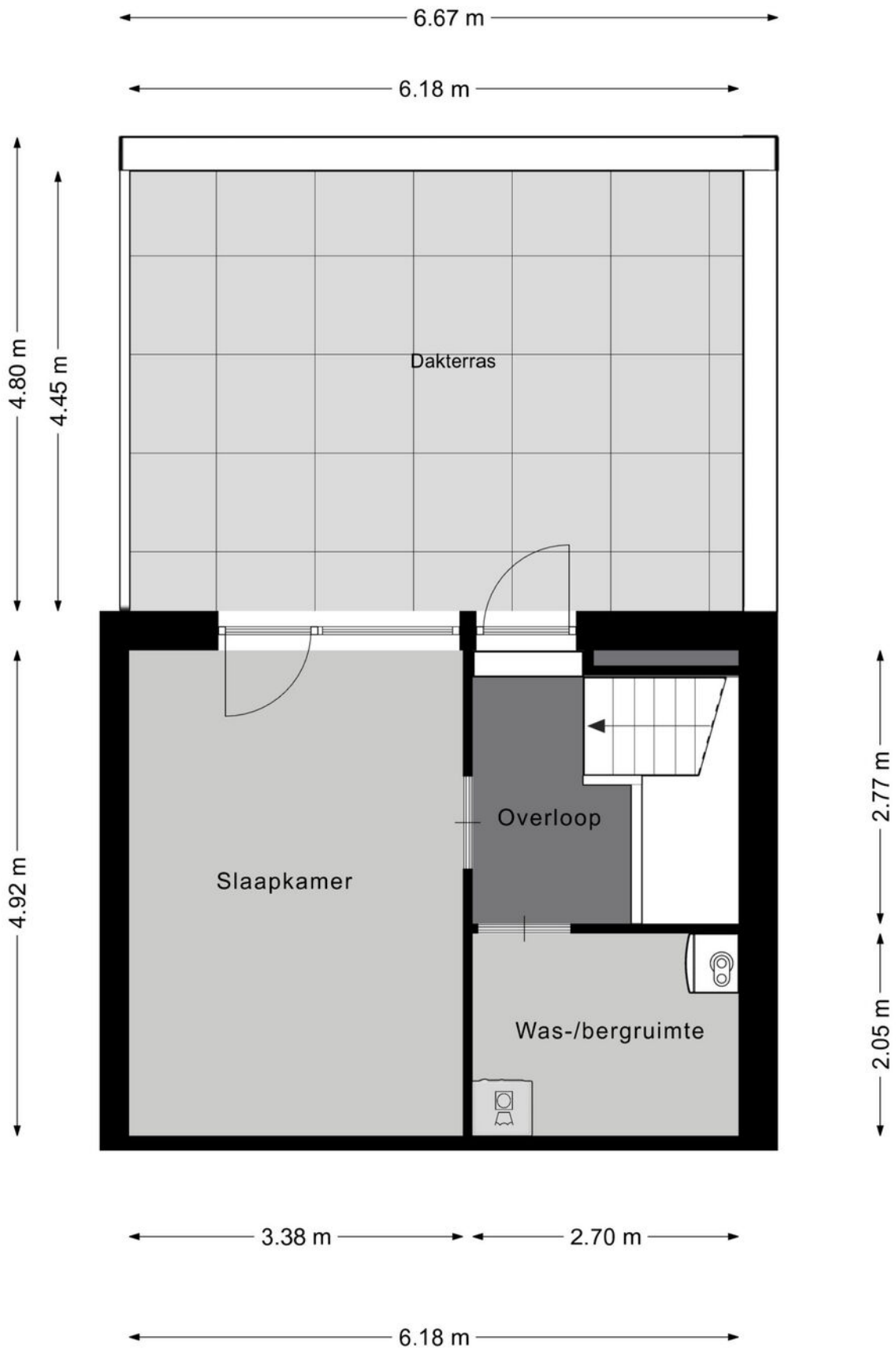
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



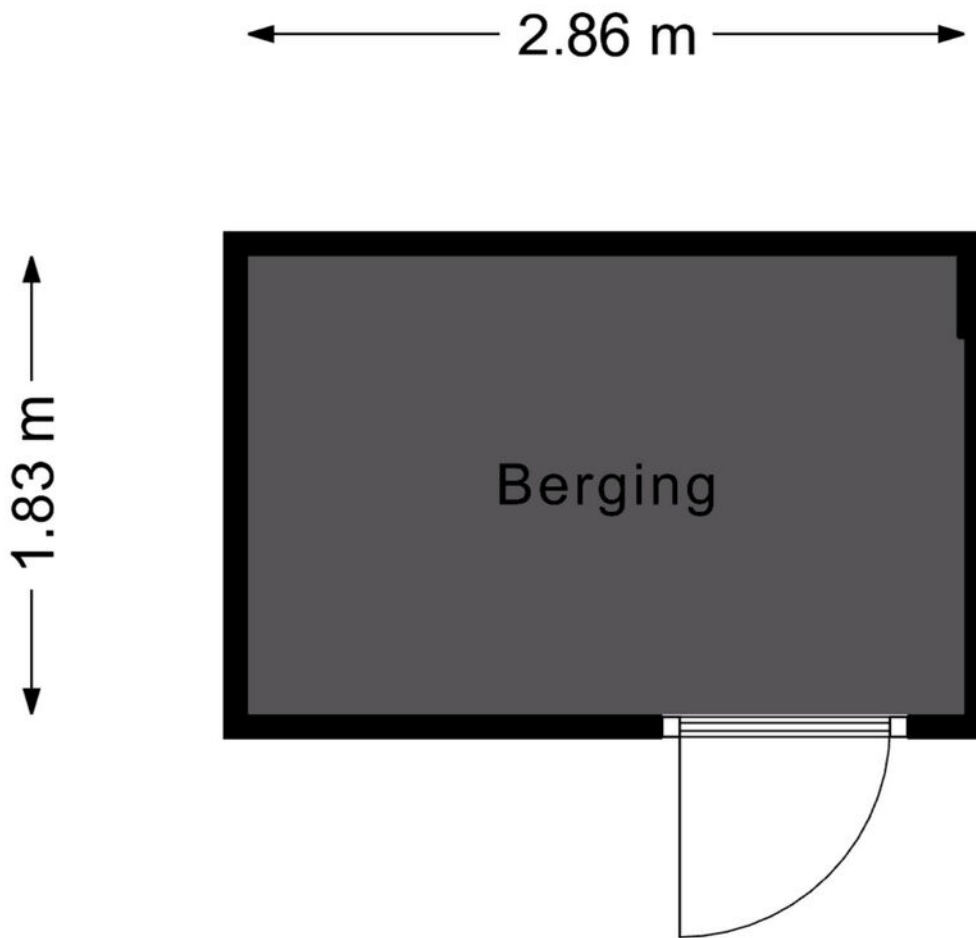
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



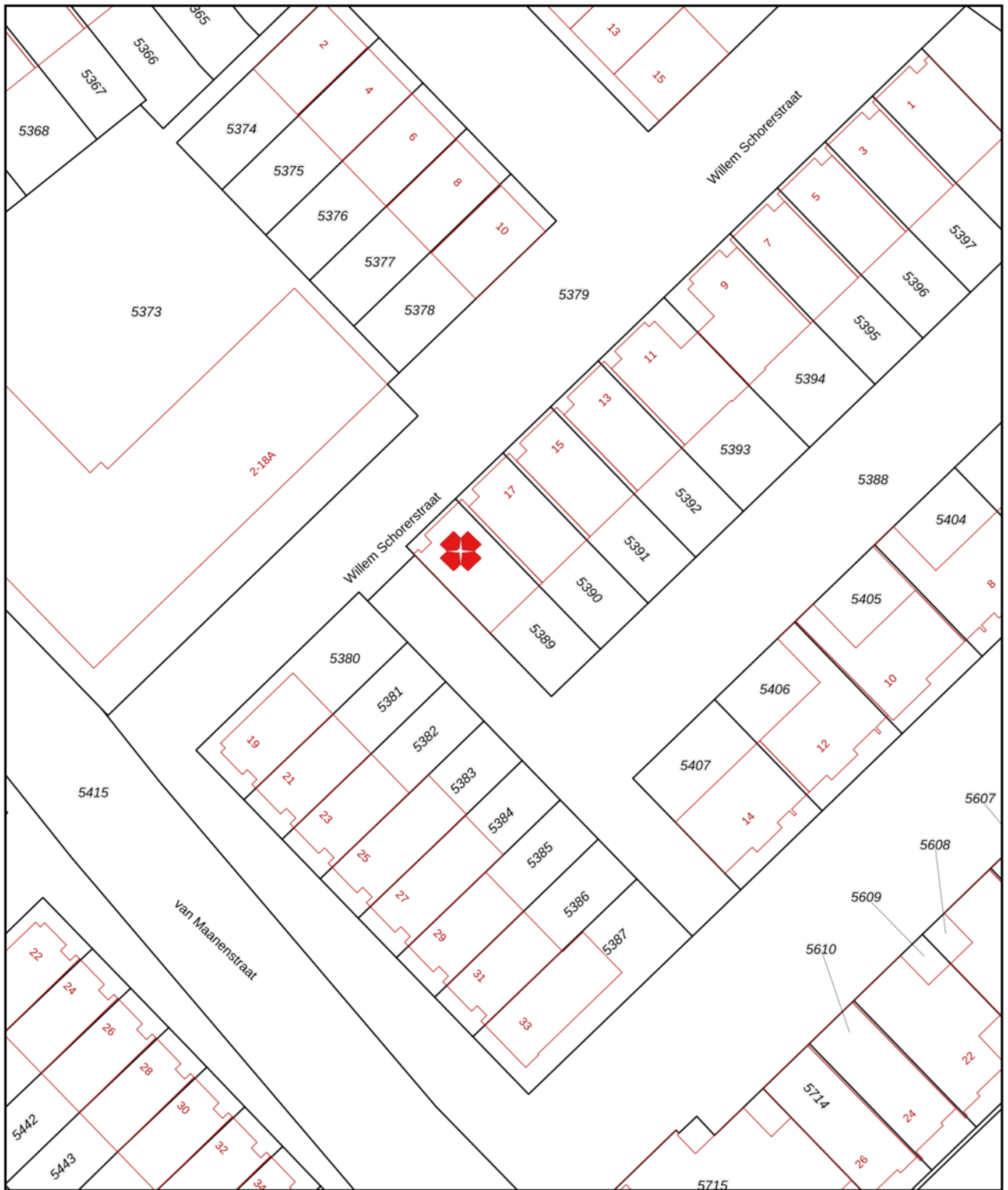
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

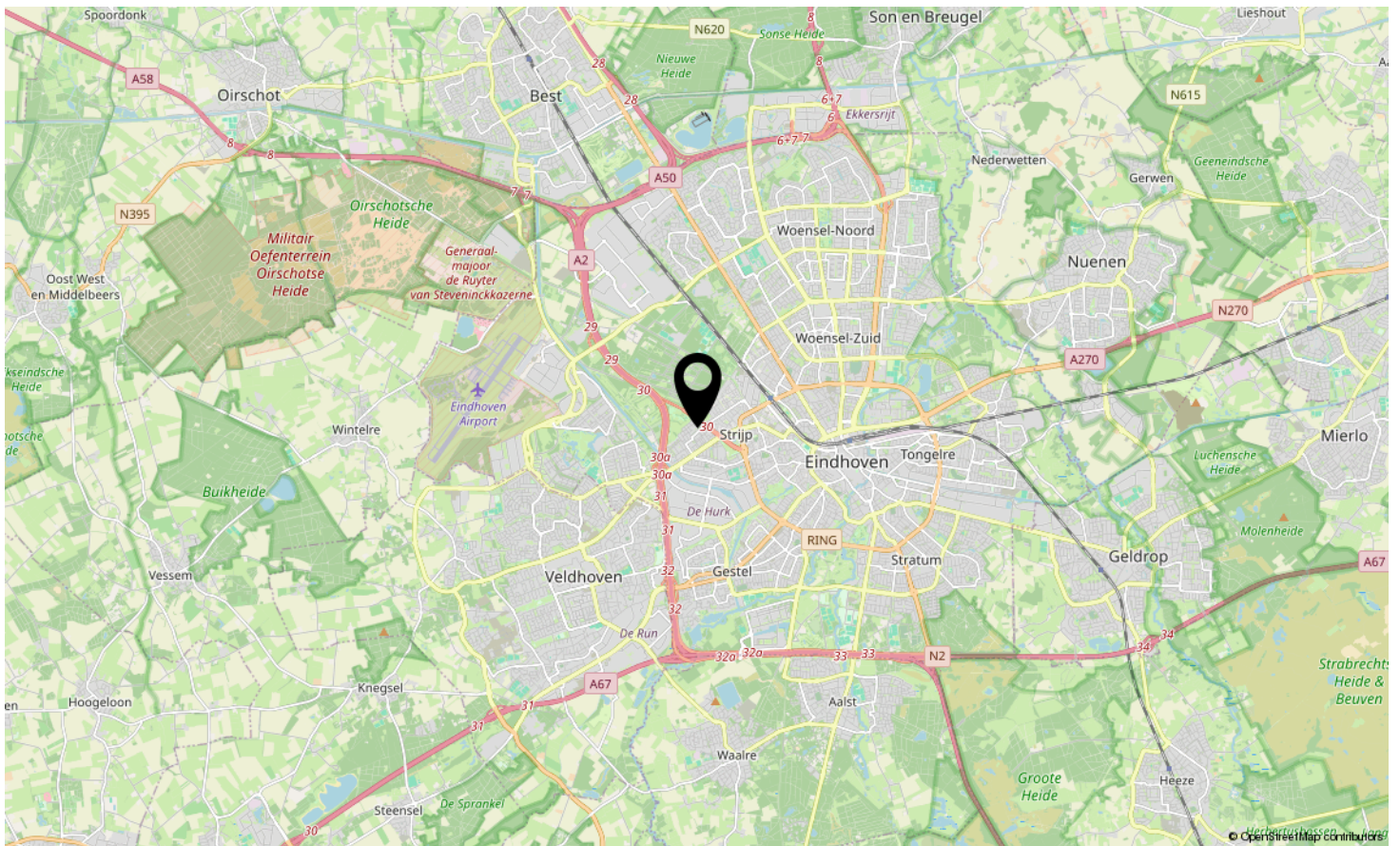
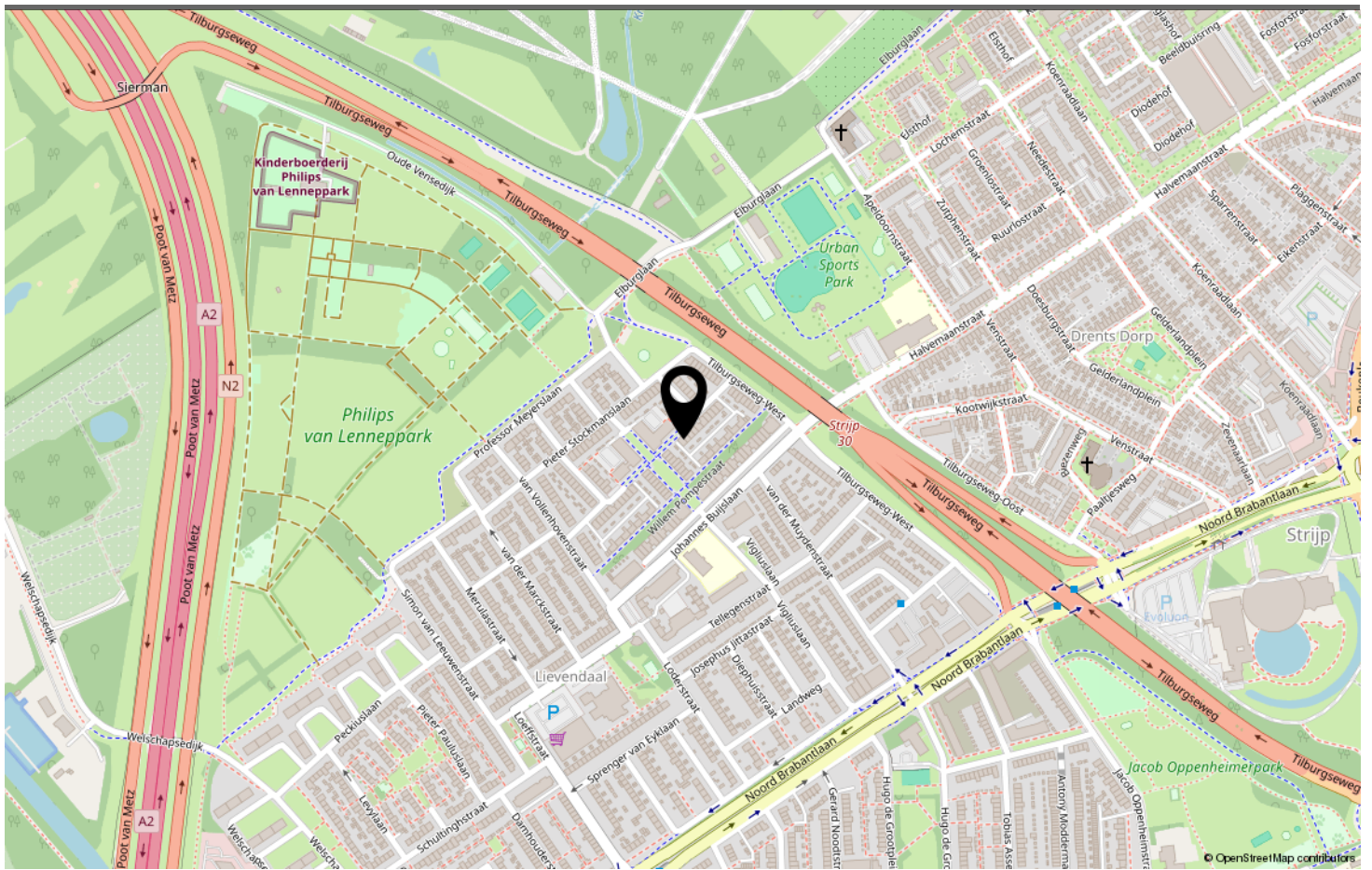


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer	X		
- TV meubel & salontafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Plisses (enkel in de keuken kan deze beperkt versteld worden)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegels keuken/badmaker/WC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Passende barstoelen			X
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- 2e aparte WC boven met toebehoren (geen fontein)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Privacy schermen (met witte afstandbediening)	X		
Infrarood terrasverwarmer (met witte afstandbediening)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in het tuinhuis en ophangsystemen	X		
	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Kunstgras tuin & dakterras inclusief dempingsmatten	X		
- Lounge meubelen en bar op het dakterras	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



WILLEM SCHORERSTRAAT 19 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar